الحياة الاقتصادية

الأحد 2026/5/24 - العدد 10943
Sunday 24 May 2026 - No. 10943

6

# بين نوايا العبادة ومرارة العوز: حكايات من سوق الحلال تروي انكسار موسم الأضاحي هذا العام

# كيف سحق الركود الاقتصادي فرحة العيد في «سوق الحلال»؟

**نابلس- الحياة الاقتصادية- ميساء بشارات- بين أزقة قرية «طلوزة» وتلالها، يقف الحاج يحيى مصطفى ياسين (أبو هشام)، الرجل الستيني الذي أفنى 47 عاماً من عمره في تربية المواشي، ليرقب موسما هو الأصعب تاريخيا. في حديثه، لا يتحدث أبو هشام كتاجر فحسب، بل كخبير يقرأ نبض الشارع الفلسطيني من خلال «جيوب» الزبائن وحركة المزارع التي بدأت تتقلص عاما بعد عام.**

**المفارقة المؤلمة: الأضاحي أرخص.. والقدرة غائبة**

يلخص أبو هشام المشهد بجملة تختزل واقعا اقتصاديا مريرا: "الخروف السنة مش غالي، بس القرش (الجيب) مع الناس ضعيف".

ويشير إلى أن سعر الخروف المذبوح تراجع هذا العام ليصل إلى (47-48) شيكلا للكيلو، مقارنة بـ (50-52) شيكلا العام الماضي، ومع ذلك، فإن غياب السيولة وتوقف العمال وضعف الرواتب جعل "الأرخص" بعيد المنال.

ويضيف بمرارة: "فش عمل، فش شغل، فش مصاري.. اللّه يعين الناس على التسكيرات والوضع الاقتصادي الصعب".

هذا الواقع دفع أبو هشام لتوقع تراجع نسبة المضحين بنحو ٪30 هذا العام؛ فبعد أن كان يذبح في بيته ما بين 40 إلى 50 أضحية سنوياً، تراجع العدد العام الماضي إلى 25، ويتوقع ألا يتجاوز هذا العام 15 أضحية فقط.

**أزمات مركبة تلاحق المربي**

لا تتوقف معاناة هذا القطاع عند ضعف القدرة الشرائية، بل تمتد لتشمل تكاليف الإنتاج الباهظة. يوضح أبو هشام أن أسعار الأعلاف لم تنخفض رغم تراجع سعر صرف الدولار، مما يضع المربين في مواجهة مباشرة مع غياب الرقابة.

ويضاف إلى ذلك ارتفاع أسعار الوقود بنسبة ٪40، مما أثر على النقل وتكاليف المزارع، فضلا عن تكاليف المياه والمعدات في الأراضي الجبلية التي تضاعفت أعباؤها.

ولم تكن الطبيعة أرحم من الاقتصاد، حيث يروي أبو هشام كيف دمرت "الحمى القلاعية" مزارع بالكامل، في وقت تزايدت فيه اعتداءات المستوطنين وسرقتهم للأغنام، مما دفع ببعض المربين للخروج من السوق نهائيا.

**أزمة "السن" والبحث عن البدائل**

وفي زاوية تقنية للموسم، يشير أبو هشام إلى شح في المواشي التي تستوفي شروط الأضحية (السن القانوني)؛ حيث ان ٪30 من الخرفان المتوفرة صغيرة السن ولا تصلح للتضحية، مؤكدا على ان العمر أهم من الوزن، فليس كل خروف يزن 70 أو 80 كيلو يصلح أضحية ما لم يتم "الثنايا" (تبديل الأسنان).

هذا النقص والغلاء دفع الناس للمقارنة بأسعار الدول المجاورة، حيث يشتكي الزبائن من أن الأضحية في فلسطين قد تصل إلى 700 أو 800 دينار، وهو سعر مرتفع جداً مقارنة بالأردن أو السعودية.

**نصيحة "أبو هشام" الأخيرة**

مع اقتراب فجر العيد، يراقب أبو هشام السوق بحذر، مشيراً إلى أن البعض ينتظر "صباحية العيد" طمعاً في نزول الأسعار، وهو أمر يستبعده حفاظاً على حقوق من اشتروا مبكرا.

ويختم أبو هشام حديثه بدعاء يملؤه الأمل برغم القسوة: "إن شاء اللّه ربنا بيفرجها على الناس، واللي مقتدر يضحي، واللي مش مقتدر ربنا بيعوضه السنة الجاية".

هي رسالة صمود من قلب مزارع فلسطيني يرى في "الأضحية" نسكا يتجاوز الحسابات المالية.

**غسان السلوادي.. عاد من "الغربة" ليصطدم بواقع "سوق" أرهقه العوز**

خلف ضجيج "سوق الحلال" في نابلس، يقف غسان حامد (السلوادي)، الرجل الذي حمل معه خبرة 23 عاما من الاغتراب في الولايات المتحدة ليعود إلى جذوره في تربية المواشي، لكن العودة لم تكن كما رسمتها مخيلته؛ فالمكان الذي كان ينبض بالحياة، بات اليوم شاهدا على انكسار القدرة الشرائية بفعل واقع اقتصادي مرير.

يروي السلوادي حكايته بمسحة من الحسرة، مقارنا بين موسم العام الماضي وهذا العام: "في السنة الماضية كان عندي فوق الـ 200 خروف، أما هذه السنة فلا يتجاوز العدد 20 إلى 30 خروفا فقط". هذا التقلص الحاد في حجم التجارة ليس ناتجا عن نقص في البضاعة، بل عن غياب "الزبون" الذي أثقل كاهله تعطل العمل وغياب الرواتب.

يؤكد غسان أن الإقبال هذا العام لا يتجاوز ٪20 مقارنة بالأعوام السابقة، واصفا الوضع بأنه "سيئ جدا"، حيث لا شغل ولا عمل يسند المواطن.

**الأسعار ثابتة.. ولكن "الجيوب" خاوية**

في مفارقة اقتصادية لافتة، يشير السلوادي إلى أن أسعار الأضاحي بقيت مقاربة للعام الماضي، حيث يتراوح سعر الكيلو (قائم) ما بين 45 إلى 50 شيكلاً. ورغم ثبات السعر، إلا أن غياب "السيولة" حال بين الناس والأضاحي. ويضيف السلوادي بعدا آخر للأزمة؛ وهو موسم الزيتون الذي كان يشكل رافعة اقتصادية للفلاحين، حيث كان المزارع يبيع فائض زيته ليشتري أضحيته، أما اليوم، فبالكاد يكفي الإنتاج حاجة البيت الواحد.

دفع ضيق الحال بالناس إلى تغيير عاداتهم؛ فمنهم من اتجه نحو لحم "العجل" كونه أرخص ثمنا (75 شيكلاً للكيلو)، ومنهم من بطل إقامة ولائم الأعراس.

**نظرة نحو "الصباحية"**

بينما ينتظر التجار "ليلة العيد" أو "الصباحية" لعل الحال يتبدل، يرى السلوادي أن من ينتظر اللحظات الأخيرة قد يضطر لقبول "الموجود" فقط، مشيرا إلى أن النمط الاستهلاكي اختلف تماما، حيث بات الناس يفضلون الخراف ذات "اللية" الصغيرة (مثل الصنفاوي) للحصول على كمية لحم أكبر وأقل دهون.

التقينا أيضا في سوق الحلال بنابلس، مع المربي لبيب أبو شيخة (المعروف باسم أبو إبراهيم) من بلدة ميثلون، بينما يعرض مواشيه للبيع. وصف لنا واقع سوق الأضاحي هذا العام بأنه أضعف بنحو ٪30 مقارنة بالعام الماضي، مرجعا السبب إلى "الوضع الاقتصادي المتردي عند الناس" وارتفاع أسعار الأضاحي وتكاليف الإنتاج.

أبو إبراهيم أشار إلى عوامل تزيد من خسائر مربي الثروة الحيوانية ويضعف إنتاجية المواشي مثل غلاء الأعلاف نتيجة الجفاف، ارتفاع أسعار الولادات والعلاجات، ونقص في الثروة الحيوانية بعد اعتداءات المستوطنين، كما لفت إلى مشكلة عدم توفر اللقاحات مثل طعم الحمى القلاعية مما يزيد من خسائر المربين.

من جهة الأسعار، ذكر أن كيلو لحم الخروف يقارب 10 دنانير (حوالي 43 شيكل)، وأن الكيلو من لحم العجل ارتفع بصورة واضحة مقارنة بالعام الماضي، ما يجعل العجل لا يمثل بديلا أرخص للمستهلكين كما يُظن. أضاف: "لو كان الوضع الاقتصادي كويس الكل بيضحي، لكن الحال سيئ".

وختم أبو إبراهيم بنداء عملي للحكومة والجهات المعنية لتوفير لقاحات وأدوية فعالة ودعم المربين، محذراً من أن استمرار هذه المعاناة سيزيد من تقلص الثروة الحيوانية ويجعل الأضحية عبئا على الأسر.

**سوق الأضاحي على مشارف عيد الأضحى: ركود ضرب الطلب وضغط على المنتجين**

قبل أيام من عيد الأضحى، تراءت أمام نقيب اللحامين عمر نخلة النبالي صورة قاتمة لسوق الأضاحي في نابلس: حركة بيع ضعيفة بشكل غير مسبوق، وانخفاض في المعروض المؤهل للأضحية، وتراجع ملموس في دخل العاملين بالمهنة. وفق حديث النبالي، الطلب هذا العام لا يتجاوز نحو ٪20 من معدلاته الموسمية السابقة، وفي بعض الحالات تشير التقديرات إلى هبوط يصل إلى ٪80 كحد أدنى مقارنة بالسنوات الماضية.

يقول النبالي: " العوامل الاقتصادية تظهر كمحرك رئيسي لهذا التراجع. الأوضاع المعيشية المتردية، تأخر الرواتب وارتفاع معدلات البطالة قلصت القوة الشرائية للأسر، حتى ان عددا كبيرا لم يعد قادرا على تأمين كيلو لحم يوميا، فكيف بالقدرة على شراء أضحية كاملة؟ النبالي يؤكد أن الواقع الاقتصادي يدفع المستهلكين إلى تعديل سلوكهم الشرائي: بعض الأسر تتجه للمشاركة في شراء العجول لتقليل التكلفة، وآخرون يفضلون التخلي عن الفكرة تماما.

ويشير النبالي انه من جانب العرض، يواجه القطاع الحيواني تراجع سنوي في الثروة الحيوانية نتيجة شح المياه، تقلص الأراضي الرعوية، وارتفاع تكاليف الإنتاج. تكلفة تربية النعجة أو الاعتناء بالمواشي والولادات باتت باهظة؛ الأعلاف وعلاجات الحيوانات، والرسوم الجمركية كلها تضاعف كلفة الإنتاج دون أن تصاحبها سياسات داعمة من الجهات الرسمية.

يرى النبالي أن تقصيرا في مسؤولية وزارة الزراعة يفاقم النقص الحاد في رؤوس الماشية المؤهلة للأضحية: الحاجة التقديرية لفلسطين نحو 100,000 رأس بينما المتوفر المؤهل لا يتجاوز نحو 20,000 رأس فقط.

ويصف النبالي أسعار اللحوم الحالية بأنها غير معقولة مقارنةً بالدخل الفلسطيني، ومذكرا بأن الأسواق الفلسطينية مرتبطة وتعتمد على السوق الإسرائيلي؛ فبينما يتقاضى المستهلك الإسرائيلي دخلا أعلى بكثير، فإن الأسعار المحلية تقارب مثيلاتها خارجيا مما يضاعف العبء على المواطن..

ويتابع النبالي ان انعكاسات الركود امتدت لتطال محلات الجزارة نفسها؛ فقد شهدت محلات لحامين انخفاض مبيعات حاد، وبدل من بيع عشرات الرؤوس أسبوعيا قد لا تباع سوى رؤوس قليلة، ما أدى إلى تراكم الديون وتهديد العديد من المحلات بالإغلاق ما لم تتوفر بدائل للعمل.

ويوضح أن بعض الجزارين يفكرون في إغلاق محلاتهم إذا ما توفرت فرص أخرى، لكن غياب هذه الفرص يجعلهم عالقين في حالة اقتصادية صعبة.

كما ان القيود المفروضة بفعل الحواجز والإغلاقات ترفع كلفة نقل المواشي واللحوم ويعقد سلاسل الإمداد.

ويصف نقيب اللحامين الوضع بأنه يحتاج إلى حل جذري من الجهات المختصة، ولا سيما وزارة الزراعة، التي تقع على عاتقها مسؤولية وضع خطط إنقاذية لوقف تدهور الثروة الحيوانية ودعم المنتج المحلي.

في نهاية المطاف، لا يبدو مشهد "سوق الحلال" هذا العام مجرد عملية بيع وشراء متعثرة، بل هو مرآة تعكس عمق الأزمة التي يرزح تحتها المواطن والمربي الفلسطيني على حد سواء.

---

5/23 د

دولة فلسطين

وزارة الحكم المحلي – مجلس التنظيم الأعلى – الرقم: ٢١٥٤

**إعلان صادر عن مجلس التنظيم الأعلى**

بشأن مشروع تعديل تنظيمي لتعديل الاحكام في عدد الطوابق

في الحوض رقم (6) الجهير - رام اللّه /محافظة رام اللّه والبيرة

قرر مجلس التنظيم الأعلى في جلسته رقم (3/2026) بتاريخ 02/04/2026م بموجب القرار رقم (101) الموافقة على وضع المشروع موضع التنفيذ، والمتعلق بالقطع ذوات الارقام (292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753) من الحوض رقم (6) الجهير من أراضي مدينة رام اللّه والبيرة ، وذلك حسب المخططات المودعة في مقر الحكم المحلي / محافظة ، وفي مقر بلدية.

ويعتبر مخطط التنظيم نافذاً بعد مضي (15) يوماً من تاريخ نشر الإعلان في الجريدة الرسمية وجريدتين محليتين، وذلك استنادا للمادتين (26) (21) من قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم .79 لسنة 1966م وتعديلاته.

رقم المعاملة على النظام: 16002.

**د.م. سامي حجاوي/ وزير الحكم المحلي / رئيس مجلس التنظيم الأعلى**

---

5/23 د

دولة فلسطين

وزارة الحكم المحلي – مديرية محافظة رام اللّه والبيرة

**إعلان صادر عن اللجنة الإقليمية للتخطيط والبناء في محافظة رام اللّه والبيرة**

بشأن إيداع مشروع تعديل تنظيمي رقم (1500/10/2026) لتنظيم شارع بعرض (10م) وحزام أخضر بعرض (5م) وتغيير صفة الاستعمال والمتعلق بعدة قطع أراضي من الحوض رقم (15) الجدول من أراضي رام اللّه رقم المشروع على نظام المعاملات في جيومولج (15948)

تعلن اللجنة الإقليمية للتخطيط والبناء في محافظة رام اللّه والبيرة عن إيداع مشروع تعديل تنظيمي لتنظيم شارع بعرض (10م) وحزام أخضر بعرض (5م) وتغيير صفة الاستعمال من سكن (أ) إلى مبنى مرتفع متعدد الإستعمال (أ) والى مباني عامة والمتعلق بقطع الأراضي رقم (534525524) من الحوض رقم (15) الجدول من أراضي رام اللّه للاعتراضات، وذلك حسب المخططات المعلنة والمودعة في مقر بلدية رام اللّه ومقر مديرية الحكم المحلي في محافظة رام اللّه والبيرة، وحسب النسخة الإلكترونية المتوفرة على موقع جيو مولج (geomolg.ps)، وذلك استناداً إلى المواد (26، 21، 20) من قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية رقم (79) لسنة 1966م، حيث يجوز لأي شخص ولأي سلطة أو مؤسسة رسمية أو أهلية ممن لهم مصلحة في ذلك تقديم اقتراحاتهم او اعتراضاتهم على المشروع معنونة الى رئيس اللجنة المحلية للتنظيم والبناء خلال 30 يوماً من تاريخ إعلان الإيداع في جريدتين محليتين، وتدعم الاعتراضات او الاقتراحات المقدمة حيثما أمكن بمخططات إيضاحية ووثائق ثبوتية.

**صايل حنون/ رئيس اللجنة الاقليمية للتخطيط والبناء في محافظة رام اللّه والبيرة**

---

5/23 د

دولة فلسطين

السلطة القضائية – محكمة بداية رام اللّه – الرقم: ٢٠١٨/١١٨٦ تاريخ التحرير: ٢٠٢٦/٥/٢١

20690378

## صادرة عن محكمة بداية رام اللّه في الدعوى رقم 1186/2018 حقوق

إلى المدعى عليه : (1) فتحية احمد محمد دار نخلة (2) سائد احمد دار نخلة ، (3) سليم احمد سليم دار نخلة (4) سامر احمد سليم دار نخلة ، (5) اسعد احمد سليم دار نخلة ، (6) سعيد احمد سليم دار نخلة (7) سائدة احمد سليم دار نخلة ، (8) دلال احمد سليم دار نخلة ، (9) نجية احمد سليم دار نخلة ، (10) انعام احمد سليم دار نخلة يقتضي حضورك إلى محكمة بداية رام اللّه للنظر في دعوى حقوق رقم 1186/2018 والتي اقامها عليك المدعي اميره لطفي محمود شايب - هوية رقم: 410426746 - العنوان : رام اللّه - كفر مالك - وكيله المحامي : سفيان نديم عارف البراهمة بدعوى وموضوعها طلب مقدم بمقتضى المادة 102 من قانون اصول المحاكمات المدنية والتجارية ، فسخ وإبطال العقد، بقيمة غير مقدرة

لدى محكمة بداية رام اللّه الموقرة

لائحة دعوى معدلة - دعوى رقم 2018/1186

نظرا لوفاة المدعى عليه التاسع في لائحة الدعوى الاصلية المرحوم احمد سليم احمد دار نخلة اثناء نظر هذه الدعوى وصدور حجة حصر الارث رقم 154/60/131 عن محكمة بير زيت الشرعية بتاريخ 2023/8/15 فان المدعية تتقدم بهذه اللائحة المعدلة حسب الاصول.

المدعية: اميرة لطفي محمود شايب وكيلها المحامي سفيان البراهمة

المدعى عليهم:

1. ريمون فرح الياس مبيض بصفته الشخصية

وكيلته المحامية الاستاذة كلير ريناوي

2. نبيلة جلال ذياب ابو زايد
3. هيثم فخر محمود اسماعيل ابو زايد
4. محمد فخر محمود اسماعيل ابو زايد
5. القاصر عمرو فخر محمود اسماعيل ابو زايد

بواسطة الوصية عليه نبيلة جلال ذياب ابو زايد بموجب حجة وصاية رقم 31/21/536 الصادرة عن المحكمة الشرعية في رام اللّه والبيرة بتاريخ 2020/6/29

6. صفاء فخر محمود اسماعيل ابو زايد
7. حنان فخر محمود اسماعيل ابو زايد
8. رزان فخر محمود اسماعيل ابو زايد

بصفتهم (المدعى عليهم من رقم 2 حتى رقم 8) ورثة المرحوم فخر محمود اسماعيل ابو زايد بموجب حجة حصر الارث رقم سجل 538 صفحة 14 عدد 138 الصادرة عن المحكمة الشرعية في رام اللّه والبيرة بتاريخ 2020/6/9.

وكيلهم المحامي الاستاذ خالد موسى

9. فتحية احمد محمد دار نخلة
10. سائد احمد سليم دار نخلة
11. سليم احمد سليم دار نخلة
12. سامي احمد سليم دار نخلة
13. سامر احمد سليم دار نخلة
14. اسعد احمد سليم دار نخلة
15. سعيد احمد سليم دار نخلة
16. سائدة احمد سليم دار نخلة
17. دلال احمد سليم دار نخلة
18. نجيه احمد سليم دار نخلة
19. انعام احمد سليم دار نخلة

بصفتهم (المدعى عليهم من رقم 9 حتى رقم 19) ورثة المرحوم احمد سليم احمد دار نخلة بموجب حجة حصر الارث رقم 154/60/131 الصادرة عن محكمة بير زيت الشرعية بتاريخ 2023/8/15.

وعنوانهم للتبليغ البيرة – طريق الجلزون – دخلة سردا – منزل مستقل

20. ماجدة مخلص رهوان ياسين بصفتها الشخصية

وكيلها المحامي الاستاذ شكري النشاشيبي

موضوع الدعوى: فسخ و/او ابطال و/او الغاء عقد البيع رقم 2006/1362 المنظم لدى دائرة تسجيل اراضي رام اللّه بتاريخ 2006/6/4 وعقد البيع رقم 2009/1738 المنظم لدى دائرة تسجيل اراضي رام اللّه بتاريخ 2009/5/20 وعقد البيع رقم 2013/675 المنظم لدى دائرة تسجيل اراضي رام اللّه بتاريخ 2013/3/17 المتعلقة بقطعة الارض رقم 38 حوض 5 جفنا من اراضي رام اللّه والغاء سندات التسجيل المنبثقة عنها وتنفيذ الوكالة الدورية رقم 2005/3373 المنظمة لدى كاتب عدل رام اللّه بتاريخ 2005/4/6.

قيمة الدعوى: غير مقدرة القيمة

لائحة واسباب الدعوى

1. اشترت المدعية من المدعى عليه رقم 1 بصفته وكيلا خاصا بموجب الوكالة الخاصة رقم سجل (466) صفحة (2004/11) الصادرة عن سفارة دولة فلسطين في الاردن بتاريخ 2004/7/21 والمحفوظة لدى كاتب عدل رام اللّه تحت الرقم 2004/9108 والمعطوفة على الوكالة العامة رقم سجل (221) صفحة (99/95) الصادرة عن سفارة دولة فلسطين في الاردن بتاريخ 1999/8/8 والمحفوظة لدى كاتب عدل رام اللّه تحت الرقم 2003/12485 حصصا تعادل 3906 متر مربع من قطعة الارض رقم 38 حوض 5 جفنا من اراضي رام اللّه بموجب الوكالة الدورية رقم 2005/3373 عدل رام اللّه بتاريخ 2005/4/6.
2. عندما توجهت المدعية الى دائرة تسجيل اراضي رام اللّه لتنفيذ مضمون الوكالة الدورية وتسجيل تلك الحصص على اسمها تفاجئت بانها مباعة اكثر من مرة.
3. تقدمت المدعية بطلب رقم د.ت. 2018/58 لدى سعادة رئيس محكمة بداية رام اللّه موضوعه الحصول على نسخ مصدقة عن عقود البيع الخاصة بقطعة الارض ومرفقاتها.
4. بعد الحصول على عقود البيع ومرفقاتها تبين بان المدعى عليه رقم 1 بعد ان باع تلك الحصص الى المدعية قام ببيعها مرة اخرى الى مورث المدعى عليهم رقم 2 و3 و4 و5 و6 و7 و8 بموجب عقد البيع رقم 2006/1362 لدى دائرة تسجيل اراضي رام اللّه بتاريخ 2006/6/4.
5. بعد ذلك قام مورث المدعى عليهم رقم 2 و3 و4 و5 و6 و7 و8 ببيعها الى مورث المدعى عليهم رقم 9 و10 و11 و12 و13 و14 و15 و16 و17 و18 و19 بموجب عقد البيع رقم 2009/1738 لدى دائرة تسجيل اراضي رام اللّه بتاريخ 2009/5/20.
6. ثم قام مورث المدعى عليهم رقم 9 و10 و11 و12 و13 و14 و15 و16 و17 و18 و19 ببيعها الى المدعى عليها رقم 20 بموجب عقد البيع رقم 2013/675 لدى دائرة تسجيل اراضي رام اللّه بتاريخ 2013/3/17.
7. تقدمت المدعية بطلب مستعجل لدى قاضي الامور المستعجلة في محكمة بداية رام اللّه اعطي الرقم 2018/1048 موضوعه وقف التصرف بمساحة 3906 متر مربع من قطعة الارض موضوع الدعوى واستصدرت قرارا بذلك ونفذته لدى دائرة تسجيل اراضي رام اللّه.
8. حيث ان الوكالة الدورية التي بحوزة المدعية هي الاسبق وهي الواجبة التنفيذ فان المدعية تتقدم بهذه الدعوى لالغاء و/او فسخ و/او ابطال عقود البيع المذكورة اعلاه وتنفيذ الوكالة دورية رقم 2005/3373.

الصلاحية: نظرا لموضوع الدعوى وموقع العقار فان محكمتكم الموقرة صاحبة الاختصاص بنظر هذه الدعوى.

الطلب:

تلتمس المدعية من سعادتكم تبليغ المدعى عليهم نسخة عن لائحة هذه الدعوى ومرفقاتها وتحديد موعد جلسة للنظر فيها وغب الاثبات الحكم بفسخ و/او ابطال و/او الغاء عقد البيع رقم 2006/1362 المنظم لدى دائرة تسجيل اراضي رام اللّه بتاريخ 2006/6/4 وعقد البيع رقم 2009/1738 المنظم لدى دائرة تسجيل اراضي رام اللّه بتاريخ 2009/5/20 و عقد البيع رقم 2013/675 المنظم لدى دائرة تسجيل اراضي رام اللّه بتاريخ 2013/3/17 والغاء سندات التسجيل المنبثقة عنها وتنفيذ الوكالة الدورية رقم 2005/3373 المنظمة لدى كاتب عدل رام اللّه بتاريخ 2005/4/6 وتسجيل ما مساحته 3906 متر مربع من قطعة الارض رقم 38 حوض 5 جفنا من اراضي رام اللّه على اسمها والغاء اي تسجيل مغاير لذلك وبذات الوقت تثبيت القرار الصادر عن قاضي الامور المستعجلة في الطلب المستعجل رقم 2018/1048 والابقاء عليه لحين البت في الدعوى وتضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة.

تحريرا في ٢٠٢٤/٦/٢

**وكيل المدعية**

ويمكنك الحضور الى قلم المحكمة الإستلام اوراق الدعوى.

ويتوجب عليك تقديم لائحة جوابية خلال 30 يوم من اليوم التالي لتاريخ تبليغك بالنشر بالصحف المحلية عملا بالمادة (62) من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم (2) لسنة 2001

وإذا لم تحضر أو ترسل وكيلا عنك سوف يتم السير بالدعوى وفق أحكام القانون.

---

5/23 د

دولة فلسطين

السلطة القضائية – محكمة بداية رام اللّه – الرقم: ٢٠٢٥/٦٥٦ تاريخ التحرير: ٢٠٢٦/٤/٢٢

20486464

## صادرة عن محكمة بداية رام اللّه في الدعوى رقم 656/2025 حقوق

الى المدعى عليه : (1) ربحي مصطفى سالم حجه / هوية 943448738، يقتضي حضورك إلى محكمة بداية رام اللّه للنظر في دعوى حقوق رقم 656/2025 والتي اقامها عليك المدعي تسنيم محمد جميل مطاوع - هوية رقم : 411730260 - العنوان: رام اللّه - المصايف - وكيله المحامي: مرسي فؤاد صبحي حسين بدعوى وموضوعها فسخ وإبطال العقد منع مطالبة ، المطالبة بمبلغ مالي، بقيمة غير مقدرة ويمكنك الحضور الى قلم المحكمة الإستلام اوراق الدعوى اللائحة ومرفقاتها ويتوجب عليك تقديم لائحة جوابية خلال 30 يوم من اليوم التالي لتاريخ تبليغك بالنشر بالصحف المحلية عملا بالمادة (62) من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم (2) لسنة 2001 وإذا لم تحضر أو ترسل وكيلا عنك سوف يتم السير بالدعوى وفق أحكام القانون.

لدى محكمة بداية رام اللّه الموقرة دعوى حقوق رقم : /2025

المدعي: تسنيم محمد جميل مطاوع ، حاملة هوية رقم(411730260) .وعنوانها : رام اللّه والبيرة- المصايف- عمارة اشبيليا، مكان العمل : رام اللّه – أرمكس- مديرة المنطقة لمناطق الضفة الغربية شركة Fortinet channel manger ، هاتف رقم: 0569883885، ايميل : Tasnim.obeid@gmail.com

بواسطة وكلاؤها المحامون مرسي حسين و/أو هنادي يدك و/أو غالية السويطي و/أو صابرين ابو ركب و/أو هديل معمر و/أو اندي سمارة و/أو رباح ابو رداحة و/أو براءة حسونة مجتمعين و/أو منفردين ، رام اللّه، الارسال، عمارة ترمسعيا، ط2.

المدعى عليه: ربحي مصطفى سالم حجة حامل هوية رقم (943448738) عنوانه: رام اللّه- شارع الارسال- مركز ربحي الحجة التجاري – ط 5 .

موضوع الدعوى: -1 فسخ اتفاقية بيع شقة سكنية تبلغ قيمتها (99,000) تسعة وتسعون الف دولار امريكي لغاية الرسوم مؤرخة بتاريخ 2018/9/29 .

-2 مطالبة مالية للمبالغ المقبوضة بدل الشيكات التي تم صرفها والمقبوضة من قبل المدعى عليه مبلغ (68,450) ثمانية وستون الفا واربعمائة وخمسون دولار امريكي و مطالبة مالية بمبلغ (9,800) تسعة الاف وثمانمائة دولار امريكي بدل خسارة مادية لحقت بالمدعية ومطالبة مالية بمبلغ (51,741 )واحد وخمسون الفا وسبعمائة وواحد واربعون شيكل بدل تشطيبات وتحسينات بالشقة وخدمات للعمارة على حساب المدعية.

-3 منع مطالبة بمبلغ وقدره ( 30,550 ) ثلاثون الفا وخمسمائة وخمسون دولار امريكي بدل شيكات آجلة باقي شقة سكنية .دره (31800) دولار أمريكي، واحد وثلاثون الف وثمانمائة دولار امريكي بدل اجرة المثل في مال غير منقول

لائحة وأسباب الدعوى

1. اتفقت المدعية مع المدعى عليه لشراء شقة سكنية وفقا لاتفاقية بيع الشقة السكنية المشطبة الموقعة بين المدعية والمدعى عليه بتاريخ 2018/9/29 وهي الشقة الواقعة في طابق التسوية الثالثة من الجهة الجنوبية الغربية التي تحتها طابق واحد والبالغة مساحتها الكاملة مع جدرانها الداخلية والخارجية مضافا اليها نصيبها من بيت الدرج والمصعد والمنور 170 متر مربع من البناء المعروف باسم اشبيلية المقام على قطعة الارض رقم (117) حوض رقم (10) من أراضي مدينة البيرة على أن يكون ثمن الشقة الموصوفة مبلغ وقدره ($99,000) تسعة وتسعون الف دولار امريكي.

2. إتفقت المدعية مع المدعى عليهم على أن يكون ثمن الشقة الموصوفة في البند الاول من لائحة الدعوى مبلغ وقدره ($99,000) تسعة وتسعون الف دولار امريكي وذلك بموجب اتفاقية بيع الشقة السكنية المشطبة الموقعة بين المدعية والمدعى عليه بتاريخ 2018/9/29 تدفع على النحو التالي :

أ- مبلغ (20,000) عشرون الف دولار للمدعى عليهم كدفعة اولى وتقسيط باقي المبلغ (79,000) تسعة وسبعون الف دولار امريكي على شكل شيكات وقد قامت المدعية بالوفاء بالتزامها للمدعى عليهم حيث قامت المدعية بدفع مبلغ (20,000) عشرون الف دولار للمدعى عليهم كدفعة اولى للمدعى عليهم وقد كان توقيع المدعى عليهم على الاتفاقية المشار اليها سابقا أقرارا منهم باستلام الدفعة الاولى كما هو منصوص عليه بالاتفاقية.

ب- تم تقسيط باقي المبلغ (79,000) تسعة وسبعون الف دولار امريكي على شيكات حيث قامت المدعية بتسليم المدعى عليه الشيكات باقي ثمن الشقة ليكون مجموع الشيكات (79,000) تسعة وسبعون دولار امريكي وهي باقي ثمن الشقة كما هو متفق عليه .

3. ان المدعية تتمسك بأن الاتفاقية الموقعة فيما بينها وبين المدعى عليهم اتفاقية باطلة بطلانا مطلقا سندا لاحكام المادة (3/16) من قانون تسوية الاراضي والمياه وسندا لاحكام المادة 3 من قانون التصرف بالاموال غير المنقولة والتي نصت على بطلان كافة البيوعات المشمولة باعمال التسوية خارج دائرة تسجيل الاراضي المختصة مشيرا لحضرتكم بأن قطعة الارض الموصوفة في البند (1) من لائحة الدعوى يوجد بها سند تسجيل صادر عن تسجيل الاراضي المختصة حسب الاصول والقانون الامر الذي يترتب عليه وسندا لنصوص القانون بطلان الاتفاقية من الاساس وعدم ترتيبها أي اثر قانوني بل وبل يجب ان يتم إعادة الحال لما كان عليه قبل التعاقد.

4. بموجب الاتفاقية الموقعة بتاريخ 2018/9/29 اتفقت المدعية مع المدعى عليهم ان يتم تسليم المدعية الشقة موضوع الاتفاقية بعد 14 شهر من تاريخ 20218/9/29 ومشطبة حسب شروط التشطيب التي تم الاتفاق عليها في الاتفاقية المذكورة ، اي ان تسليم الشقة للمدعية كان يجب ان يكون بتاريخ 2019/11/29 الا ان المدعى عليهم قاموا بتسليم المدعية الشقة بشهر 12 لسنة 2020 اي تأخرو عن تسليمها الشقة 13 شهر رغم المطالبات المتكررة مرارا وتكرارا من المدعية للمدعى عليهم بتسليم الشقة الا انهم لم يقوموا بتسليمها للمدعية وتمنعوا عن ذلك دون عذر او مسوغ قانوني مما اضطر المدعية الى استئجار شقة سكنية من شهر 11لسنة 2019 الى شهر 12 لسنة 2020 اي مدة 14 شهرا وكانت تبلغ اجرتها الشهرية 700 دولار امريكي اي بما مجموعه 9800 دولار امريكي قامت المدعية بتكبدها ودفعها دون وجه حق مما الحق الضرر المالي بالمدعية والتي ما كانت لتتكبدها لولا مماطلة المدعى عليهم وتاخيرهم بتسليم الشقة السكنية للمدعية ومخالفتهم لبنود الاتفاقية المبرمة بينهم .

5. على الرغم من وجود شروط لتشطيب الشقة متفق عليها بين المدعية والمدعى عليهم الا ان المدعى عليهم لم يلتزموا بذلك حيث انه لا يوجد عزل للجدران مما جعل اجزاء كثيرة من الشقة قد اصابتها الرطوبة والعفونة واصبحت مؤذية للساكنين فيها كما ان القصارة والبلاط في الشقة ليس مستويا كما تم الاتفاق عليه بالاتفاقية فالبلاط وبزوايا كثيرة من الشقة ليس مستويا كما تم الاتفاق والنص عليه كما انه واضف لذلك انه لم يتم عمل بلاط جدران لغرفة المعيشة كما تم الاتفاق عليه بالاتفاقية موضوع الدعوى علاوة على ذلك هذا تفاجئت المدعية بوجود شقوق وكسور بدات تظهر بالبناء مما يلحق أشد الضرر بالمدعية. عند قيام المدعية باستلام الشقة موضوع الدعوى من المدعى عليهم كانت غير صالحة للسكن وتفتقر الى التجهيزات الاساسية و كانت بحاجة الى اجراء اصلاحات فيها حتى تكون صالحة للسكن وكانت جميعها على حساب المدعية وهي خزان ماء مع حمالات بقيمة 1500 شيكل ،تكييف بقيمة 2500 شيكل ،بولير بقيمة 550 شيكل ،ربط بولير بتكلفة 30 شيكل ،جبص بتكلفة 15000 شيكل ،وقامت المدعية بجلي بلاط الشقة اول مرة بتكلفة 550 شيكل ،كما قامت المدعية بتركيب لمبات وثريات بالشقة بتكلفة 1900 شيكل ،بالاضافة الى فلتر ماء قيمته 950 شيكل بالاضافة الى ورق حائط مع أجرة التركيب بتكلفة 750 شيكل بالاضافة الى شفاط بقيمة 1300 شيكل وشايش بتكلفة 3000 شيكل ،كما وقامت المدعية بتركيب اكسسورات حمام للشقة مع مرايا حمام وعلاقات بتكلفة 850 شيكل بالاضافة الى رفوف ديكور بتكلفة 600 شيكل مع تركيبهم،مبلغ 6500 شيكل فرق سعر اضافي على تركيب المطبخ وتجهيزه بالاضافي الى مبلغ 200 شيكل بدل تصليح بربيش شطاف ودوش حمام علاوة على ذلك انه وبسبب عدم قيام المدعى عليه بدفع فواتير الماء المستحقة على العمارة والشقة ادى ذلك الى انقطاع الماء عن الشقة والعمارة مما اضطر المدعية للقيام بشراء تنكات مي عدد 4 كل تنك قيمته 150 شيكل اي بما مجموعه 600 شيكل نظرا لانقطاع الماء بسبب اهمال وتقصير المدعى عليه في دفع الفواتير كما واستلمت المدعية الشقة ومصارف الصرف الصحي مغلقة وذلك يعود الى ترك عمال المدعى عليه م الحصمى وبواقي مواد البناء داخل خطوط الصرف الصحي مما اضطر المدعية الى اجراء تصليحات بخطوط الصرف الصحي جميعها بتكلفة 600 شيكل كما ونتيجة لوجود خلل رئيسي بتشطيبات الحمام فكان الحمام غير مهيء لتسريب بخار الماء الساخن منه مما ادى الى حدوث خلل وضرر بعمل الغسالة مما دفع المدعية الى اصلاح الغسالة ونقلها وتجهيز مكان اخر لها و تمديدات اخرى لها في المطبخ بتكلفة (300) شيكل كما وقامت المدعية بدفع ضريبة ضريبة املاك الشقة عن سنة 2023 وسنة 2024 بما مجموعه 861 شيكل وضريبة معارف بقيمة 199 شيكل ورسوم نفايات بقيمة 450 شيكل وكما قامت المدعية بتركيب ساعة كهرباء للسقة بتكلفة 1700 شيكل ورسوم خدمة كهرباء جديدة بتكلفة 81 شيكل هذا بالاضافة الى ان المدعية قامت بدفع مبلغ 940 شيكل لمهندس ربحي الحجة المسؤول عن العمارة (معن معالي ) بدل فواتير كهربا لساعة الكهرباء المشتركة للعمارة عن الفترة من عن شهر 2020/12 ولغاية شهر 2022/5 قبل ان تقوم المدعية بتركب ساعة كهربا منفصلة بشهر 2022/6 ومبلغ 730 شيكل لمهندس ربحي الحجة المسؤول عن العمارة (معن) بدل فواتير مياه لساعة المياه المشتركة للعمارة عن الفترة من شهر 2020/12 ولغاية شهر 2021/9 وبتداء من شهر 2021/10 اصبحت لجنة العمارة هي المسؤولة عن لم بدل الخدمات المشتركة لسكان العمارة وكانت المدعية تقوم بدفع مبلغ 180 شيكل شهريا للجنة العمارة عن لفترة الممتدة من شهر 2021/10 حتى شهر 2025/5 بما بمجموعه (7920) شيكل بدل خدمات مشتركة للعمارة ، كما قامت المدعية بدفع مبلغ 260 شيكل بدل اشتراك باركنج للعمارة ،ومبلغ 300 شيكل بدل تصليح مضخة مياه العمارة بالاضافة الى مبلغ 600 شيكل قامت بدفعه للجنة العمارة بدل اعمال تنظيف العمارة وقد قامت المدعية بتصديق معاملات رسمية للشقة بقيمة 20 شيكل ليكون مجموع هذه المبالغ (51,741 )واحد وخمسون الفا وسبعمائة وواحد واربعون شيكل.

6. اشتكى اهل العمارة (التي تقع فيها الشقة موضوع الدعوى ) من استمرار ربط ساعة المياه الخاصة بالعمارة بعمارة اخرى فقاموا بمراجعة المدعى عليه حتى يقوم بفصلها ولكن دون اي جدوى فلم يتسجب لهم ولمطلبهم مما اضطر المدعية الى مراجعة البلدية حتى يتم فصلها ولكن تفاجئت المدعية بوجود مخالفات على المدعى عليه متعلقة بالبناء الكائنه فيه الشقة موضوع الدعوى لدى بلدية رام اللّه بمبالغ تتجاوز 500,000 دينار اردني وبالاضافة الى اخبار البلدية لهم بانهم لن يحصلو على موافقة لفصل الساعة ولا على ترخيص للعمارة كون المدعى عليه خارج البلاد وممتنع عن دفع مخالفاته الامر الذي زرع الخوف في نفس المدعية .

7. تبعا لذلك كله ولخوف المدعية من اي تصرف او تبعات غير قانونية تلحقها للاسباب سابقة الذكر قامت المدعية بمراجعة المدعى عليه حيث ابلغته انها تريد حصولها على تنازل بالشقة من قبل المدعى عليه حيث بالرجوع للاتفاقية فانها نصت على انه «وفي حال قيام الفريق الثاني (المدعية ) بتسديد كامل ثمن الشقة يقوم الفريق الاول بتسجيل الشقة السكنية باسم الفريق الثاني لدى دائرة سلطة الاراض (الطابو)» وبالتالي كان على المدعى عليه عند استعداد المدعية لدفع جميع الدفعات الاجلة ان يقوم بالتنازل للمدعية فهي بذلك تكون قد اوفت بالتزاماتها للمدعى عليه.

8. انطلاقا مما سلف و نتيجة لاخلال المدعى عليه بتنفيذ التزاماته تجاه المدعية ورفضه الغير قانوني ان يقوم بالتنازل عن الشقة لصالح المدعية حتى لو قامت المدعية بدفع كل قيمة الدفعات الاجلة و رغم انصراف نية المدعية الى الدفع الفوري لجميع الدفعات الاجلة للشقة ونتيجة لذلك قامت بتقديم طلب للبنك من اجل ان يتم وقف صرف الشيكات الاجلة بدل ثمن الشقة وهي 29 ورقة شيك مسحوبة على بنك فلسطين وأن يتم حجز قيمتها بالبنك بسبب وجود خلاف تجاري وهذه الشيكات تفاصيلها على النحو التالي :

| رقم الشيك | قيمة الشيك | تاريخ استحقاق الشيك | رقم الشيك | قيمة الشيك | تاريخ استحقاق الشيك |
|---|---|---|---|---|---|
| 20000029 | 950 دولار | 2023/3/20 | 20000044 | 950 دولار | 2024/6/20 |
| 20000030 | 950 دولار | 2023/4/20 | 20000045 | 950 دولار | 2024/7/20 |
| 20000031 | 950 دولار | 2023/5/20 | 20000046 | 950 دولار | 2024/8/20 |
| 20000032 | 950 دولار | 2023/6/20 | 20000047 | 950 دولار | 2024/9/20 |
| 20000033 | 950 دولار | 2023/7/20 | 20000048 | 950 دولار | 2024/10/20 |
| 20000034 | 950 دولار | 2023/8/20 | 20000049 | 950 دولار | 2024/11/20 |
| 20000035 | 950 دولار | 2023/9/20 | 20000050 | 950 دولار | 2024/12/20 |
| 20000036 | 950 دولار | 2023/10/20 | 20000051 | 950 دولار | 2025/1/20 |
| 20000037 | 950 دولار | 2023/11/20 | 20000052 | 950 دولار | 2025/2/20 |
| 20000038 | 950 دولار | 2023/12/20 | 20000053 | 950 دولار | 2025/3/20 |
| 20000039 | 950 دولار | 2024/1/20 | 20000054 | 950 دولار | 2025/4/20 |
| 20000040 | 950 دولار | 2024/2/20 | 20000055 | 1950 دولار | 2025/6/20 |
| 20000041 | 950 دولار | 2024/3/20 | 20000056 | 1950 دولار | 2025/8/20 |
| 20000042 | 950 دولار | 2024/4/20 | 20000057 | 1950 دولار | 2025/10/20 |
| 20000043 | 950 دولار | 2024/5/20 | | | |

البالغ مجموعها ( 30,550 ) ثلاثون الفا وخمسمائة وخمسون دولار أمريكي .

9. تفاجئت المدعية بقيام المدعى عليه بتسجيل شكوى جزائية ضدها ودون سابق انذار لها لدى نيابة رام اللّه الموقرة وموضوع الشكوى اصدار شيك بدون رصيد تحمل رقم (2023/4663) امام نيابة رام اللّه ورقم (2024/2930 )امام محكمة صلح جزاء رام اللّه على الشيكات التي تحمل الارقام (20000033،20000032،20000031،20000030،20000029،2 20000034) قيمة هذه الشيكات (5,700) خمسة الاف وسبعمائة دولار امريكي وكانت نتيجة الدعوى قرار القاضي بالحكم على المدعية بالحبس لمدة سنة على الرغم من قيام المدعية بوقف صرف هذه الشيكات بسبب وجود خلاف تجاري وعلى الرغم من وجود مقابل لهذه الشيكات في البنك اي ان المدعية لم تتوافر لديها سوء النية او النية الجرمية كما يدعي ويزعم المدعى عليه ،بعد ذلك تتفاجيء المدعية بانه قد تم تسجيل شكوى جزائية اخرى عليها لدى نيابة رام اللّه الموقرة وموضوعها ايضا اصدار شيك بدون رصيد على الشيكات التي تحمل الارقام التالية:

(20000041،20000040،20000039،20000038،20000037،20000036،20000035) قيمة هذه الشيكات (6,650) ستة الاف وستمائة وخمسون دولار امريكي تحمل رقم ( 2654/ 2025) .

10. طالبت المدعية المدعى عليه مرارا وتكراراً بضرورة تنفيذ كافة التزاماته وهو لم يقم بتنفيذ أي من هذه الالتزامات وبالتالي فسخ هذه الاتفاقية وأعادة كافة المبالغ التي تم قبضها من قبل المدعى عليه وكافة المبالغ التي تم تشطيب الشقة به والوارد بشكل مفصل في هذه الدعوى ويكون المدعى عليه غير محق بمطالبة المدعية بدفع مبلغ (30,550) ثلاثون الفا وخمسمائة وخمسون دولار امريكي وهي بدل الشيكات المودوده بحوزة المدعي.

11. الصلاحية: لمحكمتكم الموقرة الصلاحية والاختصاص للنظر والفصل في هذه الدعوى نظراً لماهيتها وقيمتها ومكان إقامة المدعى عليهم ومكان انعقاد العقد ما بين المدعية والمدعى عليه.

الطلب:لما تقدم من أسباب تلتمس المدعيه من المحكمة الموقرة تعيين موعد لنظر الدعوى وتبليغ المدعى عليه نسخة عن لائحة الدعوى ومرفقاتها ودعوته للمحاكمة حسب الأصول وغب المحاكمة والثبوت الحكم بفسخ وابطال اتفاقية بيع الشقة السكنية الموقعة فيما بين المدعية والمدعى عليه بتاريخ 2018/9/29 والزام المدعى عليه بدفع مبلغ (78,250) ثمانية وسبعون الفا ومئتان وخمسون دولار امريكي بالاضافة الى مبلغ (51,741 )واحد وخمسون الفا وسبعمائة واربعون شيكل بدل تشطيبات وتحسينات بالشقة وخدمات للعمارة على حساب المدعية و منع مطالبة المدعى عليه للمدعية بكامل الشيكات وقيمتها مبلغ وقدره ( 30,550 ) ثلاثون الفا وخمسمائة وخمسون دولار امريكي بدل شيكات آجلة باقي شقة سكنية وتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة والفائدة القانونية من تاريخ الادعاء وحتى السداد التام.

**وكيل المدعية/ المحامي/**

**مرسي حسين**